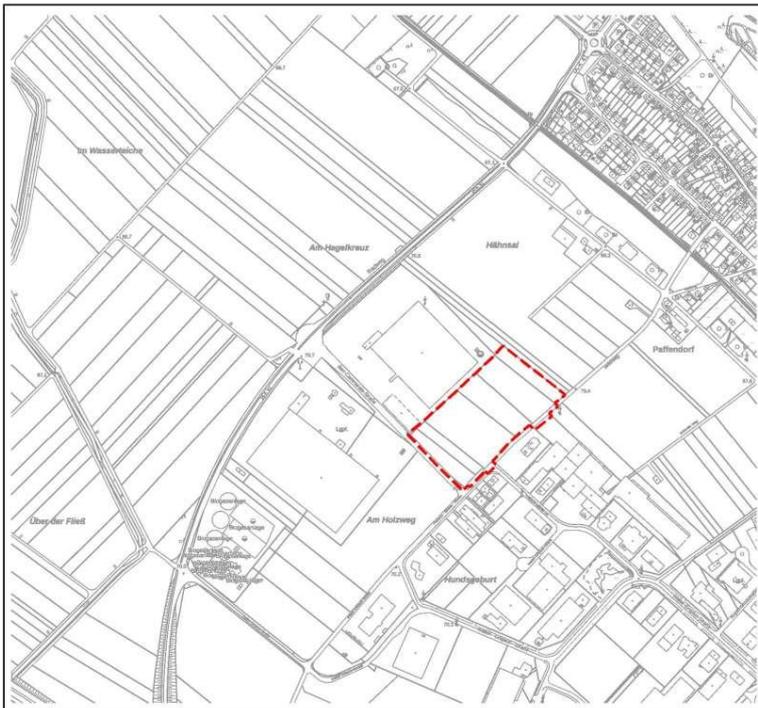


## **Kreisstadt Bergheim Bebauungsplan Nr. 287/PA**

### **„Nördl. Friedrich-Bessel-Straße“**



## **Anlage Zusammenfassende Erklärung** gemäß § 10a Abs. 1 BauGB





1	ZIEL DER BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNG	1
2	VERFAHRENSABLAUF	2
3	ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG	3
4	UMWELTBELANGE	6
5	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	9





## **1 Ziel der Bebauungsplanaufstellung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 287 / PA „Nördl. Friedrich-Bessel-Straße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten für das an der Walter-Gropius-Straße 12a ansässige Distributionsunternehmen geschaffen werden.

Die Firma beabsichtigt, ihr Betriebsgelände in Richtung Nord-Westen über den Wirtschaftsweg „Desdorfer Weg“ hinaus zu erweitern. Hier ist die Errichtung einer Halle in mehreren Bauabschnitten mit einer Bruttogeschossfläche von insgesamt ca. 23.800 m<sup>2</sup> geplant. Für diese Flächen besteht heute der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 206.3/Pa mit der Ausweisung eines Industriegebietes. Die geplante Halle ist nach derzeitigem Planungsrecht auch bereits umsetzbar. Um aber eine räumlich-funktionale Verbindung dieser Flächen mit dem bestehenden Standort des Unternehmens gewährleisten zu können, ist die Überbauung des Desdorfer Weges vorgesehen. Der Desdorfer Weg muss daher an dieser Stelle gekappt bzw. verlegt werden.



## 2 Verfahrensablauf

- 17.09.2018/  
26.02.2019 Beschluss des Rates der Kreisstadt Bergheim zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 287/PA „Nördl. Friedrich-Bessel-Straße“
- 18.07.2018 Anschreiben zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden
- 25.07. -  
15.08.2018 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
- 14.02.2019 Beschluss zur Auslegung des Planentwurfs durch den Ausschuss für Planung und Umwelt
- 25.02.2019 Der Beschluss des Rates der Kreisstadt Bergheim vom 17.09.2018 zur Aufstellung des BP Nr. 287/Pa „Nördl. Friedrich-Bessel-Straße“ wird aufgehoben. Die Aufstellung des BP Nr. 287/Pa mit geändertem Geltungsbereich wird beschlossen.
- 15.03. -  
16.04.2019 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- 05.03. -  
16.04.2019 Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- 23.09.2019 Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 287/PA „Nördl. Friedrich-Bessel-Straße“ durch den Rat der Kreisstadt Bergheim

Dem Bebauungsplan wurde gemäß § 2a BauGB eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB (Umweltbericht) beigefügt. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Diese wurden in dem Umweltbericht, der Bestandteil (Teil 2) der Begründung ist, beschrieben und bewertet.

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind die artenschutzrechtlichen Belange bei Eingriffen in die Natur zu prüfen, um erhebliche Beeinträchtigungen von geschützten Tier- und Pflanzenarten frühzeitig zu vermeiden und die ökologische Funktionalität der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten weiterhin zu erfüllen. Zu dem Bebauungsplan wurde daher eine artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I nach §§ 42 ff BNatSchG für den Einwirkungsbereich der Planung durchgeführt.

### 3 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Sowohl im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung als auch der förmlichen Beteiligung (öffentliche Auslegung) wurden von Bürgern keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

Von den beteiligten Behörden sind überwiegend fach- und zuständigkeitsbezogene Stellungnahmen eingegangen. Die Hinweise zu vorhandenen und geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Bodenschutz- und Wasserschutzbelange wurden im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Belange des Natur- und Artenschutzes sowie des Immissionsschutzes wurden in die Planung einbezogen. Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen wurden wie folgt berücksichtigt:

Die Hinweise der **Thyssengas GmbH** zur Gasfernleitung L 018/014/00 werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Eine Überbauung des Schutzstreifens ist planungsrechtlich nicht vorgesehen. Die Trasse der Gasfernleitung wird im Bebauungsplan berücksichtigt und entsprechende Hinweise aufgenommen.

Der Empfehlung der **Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst**, die zu überbauende Fläche auf Kampfmittel zu überprüfen, wurde gefolgt. Das Gelände wurde bis auf eine schmale Fläche entlang der Ben-Cammarata-Straße und Friedrich-Bessel-Straße untersucht und geräumt. Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis auf die erforderliche Handlungsweise bei möglichen Funden von Kampfmitteln aufgenommen.

Der Hinweis des **Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**, dass sich das Plangebiet im Bereich eines militärischen Fluggebietes befindet und daher mit Lärm- und Abgasemissionen zu rechnen ist, wird mit Bebauungsplan berücksichtigt. Des Weiteren ist im Bebauungsplan ein Hinweis berücksichtigt, dass bei einer Überschreitung der Bauhöhe von 30 m über Grund die Behörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beteiligen ist.

Die Hinweise des **Erftverbands** zum Grundwasserstand und voraussichtlichen Wiederanstieg des Grundwasserspiegels nach Beendigung der Bergbausümpfungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine aktive Grundwassermessstelle im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird in der Plandarstellung und den Hinweisen zum Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Hinweise der **Westnetz GmbH** zu vorhandenen Versorgungsleitungen werden berücksichtigt und im Bebauungsplan entsprechende Leitungsrechte festgesetzt.

Die Hinweise der **Amprion GmbH** zur erforderlichen Umlegung des Desdorfer Weges und Aufrechterhaltung der Durchfahrbarkeit für den



Transport für Großtransformatoren werden im Bebauungsplan mit entsprechenden Wege- und Fahrrechten berücksichtigt. Darüber hinaus werden die Vereinbarungen mit dem Grundstückseigentümer vertraglich gesichert.

Die **Anregungen und Hinweise des Landesbetriebs Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel sowie Autobahnniederlassung Krefeld** hinsichtlich der Realisierung des Bebauungsplans und der Straßenbaumaßnahmen bzw. Ertüchtigung des Knotenpunktes K 41/B477 wurden geprüft und abgestimmt. Seitens der Kreisstadt Bergheim bestehen zwar rechtliche Zweifel, ob die Forderung des Landesbetriebs Straßenbau NRW, den vom Planvorhaben weit entfernt liegenden Knotenpunkt zu ertüchtigen, berechtigt ist. Gleichwohl wurden aber, insbesondere um das Bebauungsplanverfahren voran zu bringen und zeitnah zu einem Satzungsbeschluss zu kommen, weitere Gespräche und Abstimmungen mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW geführt und eine Lösung abgestimmt.

Auf Anregung des Rhein-Erft-Kreises wurde als Alternative zur bisher empfohlenen Signalisierung des Knotens eine neue Verkehrsführung gutachterlich untersucht. Demnach würden die Verkehre vom Gewerbepark Bergheim über die K 41 nicht direkt auf die B 477 und weiter in Richtung A 61 geführt werden, sondern über die K 43 in Richtung B 55. Die B 55 geht dann in Höhe der Brücke der B 477 nahtlos in die B 477 bis zur Anschlussstelle Bergheim der A 61 über.

Diese neue Verkehrsführung ist mit einer neuen Beschilderung, kleineren baulichen Maßnahmen und Markierungsarbeiten verbunden.

Die Nachberechnungen des Gutachters zeigen auf, dass mit dem Verzicht der Linksabbiegerspur auf der K 41 an der Einmündung K 41 (Rampe B 477) und die Änderung der Fahrbeziehung von der K 41 über die K 43 (Desdorfer Straße) in Richtung B 55, weiter auf die B 477, die zukünftigen Verkehre aus dem Planvorhaben des Bebauungsplans BP 287/Pa leistungsfähig abgewickelt werden können. Die Leistungsfähigkeit ist auch weiterhin gegeben, wenn zu einem späteren Zeitpunkt das Planvorhaben Gewerbegebiet INKA :terra nova“ umgesetzt wird. Auf eine Signalisierung des Knotens kann insofern verzichtet werden.

In dem geführten Erörterungsgespräch hat der Landesbetrieb zu dem Lösungsvorschlag seine Zustimmung erteilt.

Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens werden mit den betroffenen Vorhabenträger die entsprechenden vertraglichen Regelungen vereinbart, die eine Umsetzung der verkehrlichen Anpassungsmaßnahmen (geänderte Verkehrsführung) bei Erfordernis, z.B. Unfallereignis, Aufforderung durch Landesbetrieb Straßenbau NRW, sicherstellen.

Die Anregungen und Hinweise der **Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen** hinsichtlich der notwendigen Aufrechterhaltung der Wegebeziehungen für den landwirtschaftlichen Verkehr sowie der Emissionen

der neuen Gewerbebetriebe und geplanten Gehölzpflanzungen werden im Bebauungsplan wie folgt berücksichtigt:

Die neue Wegeführung (als Ersatz für den Teilabschnitt Desdorfer Weg) stellt keinen unzumutbaren Umweg für die heutigen Nutzer dar. Die geplanten Querschnittsbreiten und Radien berücksichtigen die Anforderungen aus den Richtlinien für den ländlichen Wegebau.

Die Hinweise zur Bepflanzung werden berücksichtigt und damit mögliche Beeinträchtigungen durch Verschattungen vermieden.

Die Einhaltung / Umsetzung der Festsetzungen von Emissionskontingenten stellt sicher, dass keine unzumutbaren Lärmemissionen auftreten.

Den Anregungen und Bedenken der **Kreisbauernschaft Köln/Rhein-Erft-Kreis e.V.** wird nicht gefolgt. Die neue Führung eines Teilabschnitts des Desdorfer Weges als Umfahrung des Gewerbegrundstücks stellt keinen unzumutbaren Umweg für die Nutzer dar. Die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen wird aufrechterhalten. Des Weiteren werden mit Einhaltung / Umsetzung des festgesetzten Emissionskontingente keine unzulässigen Immissionen auf die benachbarten Nutzungen (hier: Betriebsleiterwohnungen) auftreten.

Die Anregungen des **LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland** werden berücksichtigt. Noch ausstehende archäologische Untersuchungen und Grabungen wurden durchgeführt. Seitens der Bodendenkmalpflege stehen der Durchführung der Baumaßnahme für diesen Bereich keine Bedenken mehr entgegen. Im Bebauungsplan wird auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) hingewiesen.

Die **Anregungen und Hinweise des Rhein-Erft-Kreises** werden wie folgt im Bebauungsplan berücksichtigt:

#### Immissionsschutz:

Im Rahmen des Bebauungsplans BP Nr. 151.1-2/Pa, 8. Änderung wurde ein Schallgutachten erstellt. In diesem Gutachten wurde bereits auch die zweite Ausbaustufe für das Distributionsunternehmen berücksichtigt, die auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 151.1-2/Pa, 9. Änderung umgesetzt wurde. Die fachgutachtliche Bewertung zur Geräuschsituation des Vorhabens stellt fest, dass durch das Vorhaben keine unzulässigen Lärmemissionen auf die zu betrachtenden Immissionspunkte einwirken. Auf Nachfrage wurde von dem Gewerbebetrieb mitgeteilt, dass sich durch die geplante Entwicklung auf der Fläche des BP 287/Pa im betrieblichen Geschehen auf den Flächen des Bestandsbetriebes keine Veränderungen ergeben, die eine Erhöhung der bestehenden Geräuschemissionen nach sich ziehen. Eine weitere gutachterliche



Beurteilung im Hinblick auf den zukünftigen Bestandsbetrieb ist aus Sicht des Gutachters daher entbehrlich.

Der nächtliche Verkehr auf dem Grundstück im Geltungsbereich des BP 287/Pa wird über die Ben-Cammarata-Straße abgewickelt und nicht über das bestehende Betriebsgelände. Die in der Nachtzeit möglichen Geräuschemissionen auf der Fläche im BP 287/Pa sind durch die Emissionskontingentierung nach oben begrenzt. Ein entsprechender Nachweis, dass die zulässigen Immissionskontingente nicht überschritten werden, ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen. Damit ist sichergestellt, dass auch zukünftig keine unzulässigen Geräuschimmissionen an den Immissionspunkten auftreten werden.

Die Belange der übrigen beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange waren durch die Planung weitestgehend nicht berührt, so dass hier auch keine abwägungsrelevanten Anregungen geäußert wurden.

#### **4 Umweltbelange**

Die Auswirkungen auf die Umwelt wurden im Bebauungsplan BP 287/PA „Nördl. Friedrich-Bessel-Straße“ wie folgt berücksichtigt:

##### *Schutzgut „Mensch, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung“*

Auf die Wohn- und Erholungsfunktion bringt die Planung im Vergleich zu den bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen keine maßgeblichen Änderungen. Die Verkehrssituation wird sich durch das Planvorhaben bis zur Umsetzung des Gewerbegebietes :terra nova voraussichtlich nicht maßgeblich verändern. Hinsichtlich der Schallemissionen werden Festsetzungen zu Emissionskontingenten im Sinne der planerischen Vorsorge getroffen. Im Hinblick auf die Störfallvorsorge weist das Plangebiet keine besondere Empfindlichkeit auf. Es sind keine besonderen Belastungen durch Lichtemissionen oder Gerüche zu erwarten.

Insgesamt werden die Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung“ als **gering** und somit nicht erheblich eingestuft.

##### *Schutzgut „Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt“*

Die Versiegelung von bisher intensiv genutzter Ackerfläche führt voraussichtlich nicht zu einem maßgeblichen Verlust von Tier- oder Pflanzenlebensräumen. Der planungsbedingte notwendige Eingriff in den Naturhaushalt wird im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Umweltbericht ermittelt und kann vollständig innerhalb des Plangebietes durch die Schaffung von Ausgleichsstrukturen und die Anlage eines Versickerungsbeckens kompensiert werden. Es sind keine Natura-2000-Gebiete oder sonstige Schutzgebiete von der Planung betroffen.

Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG können ausgeschlossen werden.

Insgesamt werden die Auswirkungen auf das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ als **gering** und somit nicht erheblich eingestuft“.

#### *Schutzgut „Fläche“*

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt sich durch den Grad der Versiegelung eine räumliche Veränderung im Hinblick auf die Realflächennutzung. Da die GRZ mit 0,8 unverändert bleibt, ergeben sich hier keine maßgeblichen Veränderungen in der Flächenversiegelung. Mit der geplanten neuen Straße ist eine Versiegelung vorgesehen, die bisher nicht Gegenstand planerischer Festsetzungen war. Im Sinne des Vorrangs der Innenentwicklung unter der Berücksichtigung der derzeitigen Flächennutzung ist das Projekt zielführend.

Insgesamt werden die Auswirkungen auf das Schutzgut „Fläche“ als **gering** und somit nicht erheblich eingestuft.

#### *Schutzgut „Boden“*

Durch die Umsetzung der Planung werden bisher ertragreiche Ackerböden nachhaltig versiegelt. Das Kriterium der Seltenheit wird jedoch nicht erfüllt. Stoffliche Vorbelastungen oder Einträge von Schadstoffen sind nicht zu erwarten. Der Umfang der Inanspruchnahme zu den bisherigen bauleitplanerischen Festsetzungen hat sich nicht maßgeblich vergrößert.

Insgesamt werden die zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ als **gering** und somit nicht erheblich eingestuft.

#### *Schutzgut „Wasser“*

Oberflächenwasser werden von der Planung nicht betroffen. Durch die Realisierung der Planung kommt es zu einer Versiegelung der Böden, die sich auf das Maß der Grundwasserneubildung auswirken kann. Gravierende Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate sind jedoch nicht gegeben. Durch das geplante Versickerungsbecken ist keine deutliche Verminderung der Neubildungsrate zu erwarten.

Insgesamt werden die Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“ als **gering** und somit nicht erheblich eingestuft.

#### *Schutzgut „Klima und Luft“*

Die geplanten Maßnahmen führen zum Verlust klimawirksamer Freiflächen und zu einer Veränderung des lokalen Temperaturhaushaltes auf



den versiegelten, teilversiegelten und bebauten Flächen. Eine Verstärkung des lokalen Wärmeinsel-Effektes ist allenfalls für den Gewerbepark selber zu erwarten, da die lokalen Erwärmungen durch die umgrenzten Grün- und Gehölzflächen gut ausgeglichen werden. Auf die örtliche Luftqualität sind planungsbedingt keine Auswirkungen zu erwarten. Bezüglich des zu erwartenden Klimawandels weist das Vorhaben absehbar keine erhöhte Empfindlichkeit auf.

Insgesamt werden die Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima und Luft“ als **gering** und somit nicht erheblich eingestuft.

#### *Schutzgut „Landschaft“*

Veränderungen des Landschaftsbildes ergeben sich aus dem geplanten Nutzungswandel. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Veränderungen einen siedlungsnahen Landschaftsraum erfassen, der durch bestehende Störwirkungen bereits (gewerblich) vorgeprägt ist. Das Vorhaben fügt sich somit in die Umgebung ein, eine erhebliche negative Überprägung des Landschaftsbildes ist nicht zu erwarten.

Insgesamt sind die Auswirkungen für das Schutzgut „Landschaft“ als **gering** und somit nicht erheblich zu bewerten.

#### *Schutzgut „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“*

Baudenkmäler oder besondere Kulturlandschaftsbereiche sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vorhanden. Mit der geplanten gewerblichen Entwicklung wird im Umfeld der bestehenden Moschee als Kulturgut eine bauliche Verdichtung eintreten. Die optische Wirkung auf das Kulturgut ist als abwägungserheblicher Belang einzustufen. Eine erdrückende oder bedrängende Wirkung durch die geplante Gewerbeentwicklung wird aber nicht eintreten.

Im Hinblick auf mögliche Bodendenkmäler wurde das Plangebiet einer Prospektion zugeführt, seitens der Bodendenkmalpflege bestehen nun keine Bedenken mehr.

Vorhandene Versorgungsleitungen werden in die Planung integriert.

Insgesamt ist mit **keiner erheblichen Beeinträchtigung** für das Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“ zu rechnen.

#### *Wechselwirkungen*

Eine besondere Form des Zusammenwirkens, die über die Qualität oder Funktion der in den einzelnen schutzgutbezogenen Belangen hinausgeht, ist im Plangebiet oder dessen direktem Umfeld nicht zu erwarten.



### Fazit

Insgesamt werden durch die Realisierung des Bebauungsplans Nr. 287/Pa „Nördl. Friedrich-Bessel-Straße“ unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung- und Minderung, der innerhalb des Geltungsbereiches zur Aufwertung beitragenden landschaftspflegerischen Maßnahmen **keine unzulässigen Auswirkungen auf die Umwelt** verursacht.

## 5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da es sich um die planungsrechtliche Sicherung eines Bestandsbetriebes handelt, für den bereits geltendes Planungsrecht durch den Bebauungsplan Nr. 287/Pa lediglich angepasst wird, stehen alternative Standorte nicht zur Verfügung.

Gleichwohl wird mit dem ausgewählten Planstandort den Anforderungen an die Umwelt und an den Immissionsschutz ausreichend Rechnung getragen.

Kreisstadt Bergheim, Abt. 6.1 Planung und Umwelt

Bergheim den ..... 2019